

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Securizadora S1 – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa,
na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000, São Paulo – SP
("Emissora" ou "Securizadora")

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/123 EM 27/02/2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/124 EM 27/02/2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI TERCEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/125 EM 27/02/2024

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a Emissora, em conjunto com o **ALFA CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, CEP 01418-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.178.421/0001-64, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Coordenador**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**", e ainda (i) **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (ii) **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iv) **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (v) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (vi) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (vii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (viii) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; (ix) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (x) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xi) **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; (xii) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xiii) **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31; e (xiv) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 ("**Participantes Especiais**"), comunicam o encerramento, em 29 de fevereiro de 2024, da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 226ª (ducentésima vigésima sexta) emissão da Emissora ("**CRI**"), sob o rito de registro automático, todos nominativos e escriturais, totalizando 218.790 (duzentos e dezoito mil, setecentos e noventa) CRI ("**Oferta**"), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), de acordo com as seguintes características:

(a) Valor Total dos CRI da Primeira Série	(b) Valor Nominal Unitário	(c) Quantidade de CRI da Primeira Série	(d) Espécie
R\$ 80.409.000,00 (oitenta milhões, quatrocentos e nove mil reais)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	80.409 (oitenta mil, quatrocentos e nove)	Não Aplicável
(a) Valor Total dos CRI da Segunda Série	(b) Valor Nominal Unitário	(c) Quantidade de CRI da Segunda Série	(d) Espécie
R\$ 58.038.000,00 (cinquenta e oito milhões, trinta e oito mil reais)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	58.038 (cinquenta e oito mil, trinta e oito)	Não Aplicável
(a) Valor Total dos CRI da Terceira Série	(b) Valor Nominal Unitário	(c) Quantidade de CRI da Terceira Série	(d) Espécie
R\$ 80.343.000,00 (oitenta milhões, trezentos e quarenta e três mil reais)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	80.343 (oitenta mil, trezentos e quarenta e três)	Não Aplicável

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas por meio do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.*", conforme aditado ("**Notas Comerciais**" e "**Termo de Emissão de Notas Comerciais**", respectivamente), pela **LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar - parte, conjunto 84, parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 26.462.693/0001-28 ("**Devedora**"), para colocação privada, e representados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais, nos termos da "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, conforme aditado ("**CCI**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição, em 3 (Três) Séries, da 226ª (Ducentésima Vigésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.*" ("**Prospecto Definitivo**") e/ou no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 226ª Emissão, em 3 (Três) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", conforme aditado ("**Termo de Securitização**").

A Emissão contou, ainda, com os seguintes prestadores de serviço:

Banco Liquidante: ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade com sede na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-94; e

Escriturador: ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI da Primeira Série Subscritos
Pessoas Físicas	294	30.682
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	1	50
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos, Pessoas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Outros	775	49.677
TOTAL	1.070	80.409

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI da Segunda Série Subscritos
Pessoas Físicas	683	58.037
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos, Pessoas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	1	1
TOTAL	684	58.038

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI da Terceira Série Subscritos
Pessoas Físicas	916	79.758
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	150
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	3	435
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos, Pessoas Ligadas à Emissora e/ou aos Participante do Consórcio	-	-
Outros	-	-
TOTAL	920	80.343

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 nos seguintes *websites*:

OPEA SECURITIZADORA S.A.: <https://www.opecapital.com/pt/> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 226ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável);

ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <https://bancoalfa.com.br/sobreoalfa/home/ofertaspublicas.ashx> (neste *website*, acessar Ofertas em Andamento, clicar sobre “CRI - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. - 226ª Emissão” e acessar o documento desejado);

BANCO SAFRA S.A.: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em “CRI - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”, e na sequência clicar no documento desejado);

CVM: www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida, clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 22 de janeiro de 2024 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”); e

B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, na coluna “Negociação” selecionar o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 226ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do documento desejado).

Nos termos do documento “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5 de 02 de janeiro de 2023*”, nos termos do art. 4º, o CRI classifica-se como “Residencial”, “Concentrado”, “Apartamentos e Casas”, “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI DISTRIBUÍDOS.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

VBSO ADVOGADOS

COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN